



[N. 1332](#) - 2010 Reg.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero 1332

Data: 23-12-2010

SETTORE : POLITICHE DI FINANZA E FISCALITA' LOCALE

SERVIZIO : PATRIMONIO

I.D.n. 5237901 del 23-12-2010

**OGGETTO: LOCAZIONE AD USO SCUOLA MATERNA DI LOCALI DI
PRORPIETÀ DELLA CHIESA PARROCCHIALE DI S.GIUSEPPE
AL CALEOTTO**

Istruttore: JOLE DOMENICAMARZIA GALLO

Responsabile del Procedimento: MICHELE BRIVIO

IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso che:

- con contratto di repertorio numero 29972 del 21/12/1998 registrato a Lecco, il Comune di Lecco ha avuto in locazione dalla Parrocchia del Caleotto una porzione di fabbricato con annessi spazi esterni da utilizzare quale scuola materna; il periodo di locazione era fissato in anni sei a partire dal 15/12/1998 e quindi sino al 14/12/2004 poi prorogato, a termini di legge, al 14/12/2010; il canone iniziale era stabilito in lire 80.000.000 da rivalutarsi secondo indici ISTAT;
- con raccomandata a.r. pervenuta in data 17 novembre 2009 e protocollata al n. 53077, la Parrocchia San Giuseppe al Caleotto ha dato formale disdetta, entro i termini di legge, al contratto suddetto, dichiarandosi disposta ad un eventuale rinnovo;
- con nota del 16.07.2010 il Settore Politiche educative, culturali, sportive e del tempo libero ha evidenziato la necessità di provvedere ad assicurare anche per i prossimi anni la locazione dell'edificio di proprietà della Parrocchia San Giuseppe al Caleotto, sito in via Giusti n. 7 ad uso scuola dell'infanzia;
 - con nota del 17/08/2010 il Settore Politiche di finanza e fiscalità locale, facendo seguito agli incontri del 30 giugno e del 6 luglio tra i rappresentanti rispettivamente del Comune di Lecco e della Parrocchia di San Giuseppe al Caleotto, ha comunicato alla predetta Parrocchia la disponibilità del Comune alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione per gli spazi in questione, previa realizzazione, a carico della Parrocchia dei seguenti interventi manutentivi:
 1. cortile: rimozione giochi in calcestruzzo (serpente e gradinata); rifacimento sabbionaia (dimezzamento della superficie con abbattimento a filo pavimentazione del muro di contenimento e realizzazione copertura mobile tramite binari); creazione punto acqua; livellazione della pavimentazione;
 2. immobile: sostituzione serramenti esterni (come indicato nella nota della Parrocchia datata 18/06/2010, ivi compresi gli interventi sui lucernari delle aule); installazione di vaschetta ed impianto acqua calda nel secondo bagno individuato durante il sopralluogo; ivi comprese le certificazioni degli impianti tecnici, nonché la certificazione energetica;
 - con nota del 08.11.2010 la Parrocchia ha presentato l'elenco delle opere eseguite e di quelle programmate, specificando che il preventivo iniziale di euro 69.000,00 era stato abbondantemente superato raggiungendo l'importo di euro circa 90.000,00; per tale motivo, proponeva un canone di euro 65.000,00;
 - a seguito di ulteriori confronti con i rappresentanti della Parrocchia, gli stessi hanno comunicato che non avrebbero effettuato l'installazione della vaschetta ed impianto acqua calda nel secondo bagno, in quanto l'intervento risultava particolarmente incidente;

dato atto che, in relazione a quanto sopra premesso, si ritiene congruo un canone annuo di euro 60.000,00;

considerato che la stipulazione di un nuovo contratto di locazione risulta conveniente sia per la Parrocchia, sotto l'aspetto finanziario, sia per il Comune che si garantisce la disponibilità per dodici anni di un immobile in condizioni di idoneità sotto l'aspetto funzionale e della sicurezza (tenendo conto soprattutto che il suo utilizzo è per scuola materna);

visto l'allegato schema di contratto di locazione degli spazi in argomento, che tra le altre condizioni offre al Comune idonee garanzie in merito all'esecuzione delle opere pattuite a carico della Parrocchia;

vista la deliberazione n. 62 del 17.03.2010 con la quale viene approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010 e relativi allegati;

vista la deliberazione n. 63 del 17.03.2010 con la quale viene approvato il piano esecutivo di gestione anno 2010;

dato atto che il contratto decorrerà dalla data di sottoscrizione dello stesso;

visto l'art. 27 "competenze e poteri dei direttori di settore "del vigente regolamento degli uffici e dei servizi nonché il successivo art. 39 "atti dirigenziali";

visto l'art. 107 del D.lgs.267/2000 relativo a "funzioni e responsabilità della dirigenza";

DETERMINA

1. di stipulare un nuovo contratto di locazione con la Parrocchia San Giuseppe al Caleotto per l'utilizzo di spazi destinati a Scuola Materna presso l'immobile di Via Giusti 7 per la superficie di complessivi metri quadrati 684 nonché dei cortili interni annessi della superficie di metri quadrati 1287;
2. di dare atto che il nuovo contratto decorrerà dalla data di sottoscrizione dello stesso;
3. di approvare lo schema di contratto per la locazione dell'immobile suddetto, con decorrenza dalla data di stipulazione dello stesso ad un canone annuo fissato in euro 60.000,00 (sessantamila/00) aggiornabile annualmente;
4. di impegnare l'importo di euro 60.000,00 (sessantamila/00) all'intervento 1.04.01.04 del capitolo 2150 come segue:
 - per euro 1.320,00 del Bilancio 2010;
 - per euro 58.680,00 del Bilancio 2011;
5. di provvedere all'eventuale riduzione dell'impegno assunto sull'anno 2010 e all'eventuale integrazione dell'impegno assunto sull'anno 2011 in relazione alla effettiva data di decorrenza del contratto;
6. di trasmettere copia della presente al Servizio Contratti per i successivi adempimenti;

IL DIRETTORE DI SETTORE
Michele Brivio

**SETTORE: POLITICHE DI FINANZA E FISCALITA' LOCALE,
BILANCIO E PATRIMONIO**

**SERVIZIO: CONTABILITA' E
BILANCIO**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 151, comma 4 del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 94 e 107 del vigente regolamento comunale di contabilità, si attesta la copertura finanziaria della determinazione allegata, id n. 5237901 – n. 1332 del 23-12-2010 .

Lecco lì, 28-12-2010

**IL DIRETTORE DI SETTORE
MICHELE BRIVIO**

Pratica trattata da: FAUSTO NANI

Responsabile del Procedimento: DANIELA PORTA